

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Vrábľe**  
č. 2/2016  
**o podmienkach pridelovania nájomných bytov**  
**obstaraných s použitím verejných prostriedkov**

---

Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch sa na uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**§ 1**  
**Základné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov obstaraných s podporou štátu (ďalej len „nájomné byty“).
2. Toto VZN ďalej upravuje:
  - a) podmienky podávania žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
  - b) kritériá, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomných bytov,
  - c) spôsob pridelovania nájomných bytov.

**§ 2**  
**Podmienky na zaradenie do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu**

1. Zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu vedie Mesto Vrábľe na príslušnom oddelení.
2. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelovania nájomných bytov podáva Mesto Vrábľe. Vydáva potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných pre posúdenie žiadosti.
3. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu pri splnení nasledovných podmienok:
  - a) žiadateľom je fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku,
  - b) žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima alebo
  - c) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
    1. členom tejto domácnosti<sup>1</sup> je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
  - d) minimálna mesačná hranica príjmu žiadateľa uvedené v písmene b) a c) je vo výške 1,3 násobku životného minima členov domácnosti,
  - e) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,<sup>2</sup> ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
  - f) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.<sup>3</sup>
4. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu.<sup>4</sup> Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu<sup>5</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol

---

<sup>1</sup> podľa § 3 zákona č. 417/2013 Z. z. zákona o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>2</sup> § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

5. Životné minimum domácnosti sa vypočítava zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
6. Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
7. Oprávneným osobám podľa § 2 ods. 3 písm. c) možno prenajať maximálne 10 % z celkového počtu nájomných bytov.
8. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže primátor mesta rozhodnúť o pridelení alebo opakovanom pridelení nájomného bytu oprávnenej osobe, ktorá nie vlastnou vinou prechodne nespĺňa podmienku minimálnej dolnej hranice mesačného príjmu domácnosti, pričom je u nej zároveň predpoklad, že povinnosť platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu bude riadne plniť.
9. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá ku dňu zaradovania žiadosti do poradovníka o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Mestu Vráble.

### § 3

#### Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu<sup>6</sup> a Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) začiatok nájmu,
  - b) dobu nájmu,
  - c) výšku mesačného nájomného,
  - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
  - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
  - h) skončenie nájmu,
  - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
  - j) dohodu o finančnej zábezpeke.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
  - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 osobitného predpisu<sup>7</sup>, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>8</sup> pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
  - b) ak nájomcom je osoba podľa § 2 ods. 3 písm. f), ktorej sa prenajíma nájomný byt pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v osobitnom predpise<sup>9</sup>.

---

<sup>4</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>5</sup> § 4 zákona č. 601/2003 Z. v znení neskorších predpisov.

<sup>6</sup> Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

<sup>7</sup> Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

<sup>8</sup> § 143 ods. d) zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

<sup>9</sup> Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

4. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže Mesto Vráble uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
  - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 3 písm. b)
  - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 3 písm. c).
5. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>10</sup>. Mesto Vráble uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 osobitného predpisu<sup>11</sup> a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže Mesto Vráble uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 2 ods. 3 najviac na jeden rok.
6. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 2 ods. 3, môže Mesto Vráble uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
7. Nájomná zmluva obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke vo výške šesťmesačného nájomného. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku zložiť pred podpísaním nájomnej zmluvy, resp. pred opakovaným uzavretím nájomnej zmluvy, v lehote určenej Mestom Vráble, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, resp. pred opakovaným uzavretím nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca zábezpeku nezloží, nájomná zmluva uzavretá nebude. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie Mesto Vráble na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Mesto Vráble povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Ustanovenie § 3 ods. 7 sa na prípady uvedené v ustanovení § 3 ods. 2 aplikuje vo výške trojmesačného nájomného.
8. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
9. Pred uzavretím nájomnej zmluvy MsÚ umožní žiadateľovi prehliadku nájomného bytu.

#### **§ 4**

##### **Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov**

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné byty v prípade, ak splní podmienky stanovené v § 2.
2. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelovania nájomných bytov podáva MsÚ. MsÚ rovnako vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
3. MsÚ na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach, vytvorí pre každý typ bytu podľa izbovosti zoznam žiadateľov.
4. Po schválení zastupiteľstvom je zoznam žiadateľov spĺňajúcich podmienky ako aj zoznam žiadateľov, ktorí podmienky nespĺnili, zverejnený 15 dní na úradnej tabuli MsÚ a na internetovej stránke mesta.

#### **§ 5**

---

<sup>10</sup> Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

<sup>11</sup> Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

## **Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov**

1. Žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky stanovené v § 2 a boli zaradení do zoznamu podľa § 5 budú na účely vytvorenia poradia pre pridelenie nájomných bytov zoradení do poradovníkov podľa počtu bodov. Pridelenie bodov k žiadostiam sa realizuje podľa prílohy č. 1 tohto VZN. V prípade rovnosti bodov sa zohľadňuje termín podania žiadosti.
2. Do vytvorených poradovníkov pre každý typ bytov podľa ich izbovosti, budú zaradení tí žiadatelia, ktorí o pridelenie takéhoto typu bytu požiadali.
3. Žiadateľ, ktorý vo svojej žiadosti o pridelenie nájomného bytu uvedie, že má záujem o rôzne typy bytov podľa ich izbovosti, bude zaradený do poradovníka pre každý typ bytu, o ktorého pridelenie požiadal.
4. Žiadateľ, ktorý napriek doporučenej písomnej výzve nedoručí do požadovaného termínu vyplnené a potvrdené doklady nutné k zaradeniu žiadateľa do poradovníka na nájomné byty, nebude zaradený do uvedeného poradovníka.
5. Návrh poradovníka zostaví MsÚ a predloží ho na rokovanie Komisie sociálnej, bytovej a zdravotníctva Mestského zastupiteľstva.
6. Zostavený návrh poradovníka bude zverejnený na úradnej tabuli MsÚ vo Vrábľoch po dobu 15 dní a na internetovej stránke mesta.
7. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch.
8. Schválené poradovníky žiadateľov o nájomné byty budú zverejnené na úradnej tabuli MsÚ vo Vrábľoch po dobu 15 dní. Zároveň budú zverejnené a aktualizované na internetovej stránke mesta.

## **§ 6**

### **Aktualizácia poradovníka žiadateľov o nájomné byty**

1. Pred pridelením nájomného bytu MsÚ preverí, či žiadateľ zaradený do poradovníka, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa ešte podmienky uvedené v § 2. K posúdeniu MsÚ bude od žiadateľa požadovať predloženie dokladov, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú.
2. V prípade, že pred pridelením voľného bytu nebude sa v poradovníku pre tento typ bytu nachádzať žiadny záujemca, môže byť tento voľný byt pridelený aj žiadateľovi z poradovníka pre iný typ bytu, ak tento žiadateľ s pridelením bytu iného typu vysloví súhlas.
3. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, bude vyradený z každého poradovníka, v ktorom bol vedený.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka (poradovníkov) žiadateľov.
5. V prípade, že žiadateľ zaradený v poradovníku na nájomný byt je pred pridelením nájomného bytu písomne vyzvaný na predloženie dokladov či spĺňa podmienky uvedené v § 2, a tieto v požadovanom termíne nepredloží, nebude mu pridelený nájomný byt a zároveň bude z poradovníka žiadateľov na nájomný byt vyradený.

**§ 7**  
**Zrušovacie ustanovenie**

Zrušujú sa VZN č. 2/2012 a VZN č. 6/2013 a č. 14/2013 a č. 6/2014 o podmienkach pridelovania bytov s použitím verejných prostriedkov.

**§ 8**  
**Záverečné ustanovenie**

Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 13. apríla 2016, uznesením č. 143b/2016 a nadobúda účinnosť 15. dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli mesta Vrábľa.

**Prílohy:**

[Príloha č. 1:](#) Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta postavených s podporou štátu.

[Príloha č. 2:](#) Zoznam zdravotných postihnutí „Príloha č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z.“

Návrh zverejnený dňa: 24. 3. 2016

Vyvesené dňa: 14. 4. 2016

Nadobúda účinnosť dňa: 29. 4. 2016

**Ing. Tibor Tóth**  
primátor mesta Vrábľa